

# ZÁPIS

## 8. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Datum: 08. 02. 2024 od 15,00 hod. do 17,20 hod.

Místo: IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2 - Bílý sál, CAMP

Účastníci: dle prezenční listiny

---

### 1. Zahájení

#### 1.1 Úvod, prezentace, kontrola usnášeneschopnosti

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 8. jednání Komise.

Jednání Komise je neveřejné, bude z něj vždy pořízen zápis. Dle usnesení z 1. jednání Komise mohou být přítomni mimo členů Komise i pořizovatel<sup>1</sup>, zpracovatel<sup>2</sup>, členové VURM ZHMP<sup>3</sup>, kancelář určeného zastupitele pro pořizování územního plánu<sup>4</sup> a případně po dohodě další hosté (např. v bodech týkajících se projednávání připomínek MČ budou přizýváni zástupci/starostové MČ).

Na jednání byla přítomna nadpoloviční většina členů Komise, viz prezenční listina, a Komise tak byla usnášeneschopná. Z jednání byl omluven Ing. Kovářík, Mgr. Ondřej Boháč se účastnil online.

#### 1.2 Schválení zápisu z 6. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu ze 7. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Zápis z 6. jednání Komise je ověřován ověřovatelem, po dohodě členů Komise bude zápis z 6. jednání Komise schvalován na dalším jednání Komise.

Zároveň Předseda Komise Petr Hlaváček informoval o rozeslání zápisu ze 7. jednání Komise obratem. Schválení zápisu ze 7. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán proběhne také na dalším jednání Komise.

#### 1.3 Schválení programu 8. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise seznámil přítomné s programem 8. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

**Program 8. jednání Komise byl schválen**

---

<sup>1</sup> Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování pro hl. m. Prahu

<sup>2</sup> Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

<sup>3</sup> Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy

<sup>4</sup> Zvláštní organizační jednotka SE4 MHMP – sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje (určeného zastupitele ZHMP pro pořizování ÚP)

#### 1.4 Volba ověřovatele zápisu 8. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Jako ověřovatel zápisu byl navržen člen Komise Radomír Nepil.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 6 – 0 – 0

*Bylo přijato.*

***Ověřovatel zápisu byl schválen dle návrhu***

#### 2. Legenda Metropolitního plánu – 3 . část – pokračování bodu ze 7. jednání Komise

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl pokračuje výkladem konkrétních prvků Legandy Metropolitního plánu, navazuje na minulé jednání detailním výkladem **cílového charakteru lokality**, který je ve formě textového popisu uveden v krycím listu každé lokality spolu mj. s dalšími čtyřmi atributy (zastavitelnost, struktura, způsob využití a míra stability), a to včetně individuálních regulativů – individuálních regulativů konkrétních prvků v lokalitě a individuálních regulativů pro celou lokalitu. Dále jsou diskutovány podrobně čtyři základní vlastnosti cílového charakteru, přičemž ale využití a zastavitelnosti byl čas věnován už na minulých jednáních, takže se převážně komise věnuje typu struktury.

Člen Komise Ondřej Martan vznáší dotaz na střet typů struktury na společné hranici lokality (např. mezi lokalitou modernistickou a hybridní) a zdali existuje pomyslná přechodová linie či možnost prolínání na hranici tak, aby se město mohlo v čase pružněji měnit. Zástupce zpracovatele Jiří Deyl komentuje, že v každé lokalitě platí konkrétní typ struktury a hranice je pevná. Územní plán musí stanovit regulativy jednoznačně, nicméně v rámci lokalit je možné typ struktury zpřesňovat v rámci vymezených transformačních a rozvojových ploch. Ty mohou mít nastavený jiný typ struktury než lokalita, ve které se nacházejí.

Ondřej Martan dává za příklad oblasti kolem Brumlovky, Pankráče, které se rozvíjejí a budou rozvíjet pravděpodobně v jiné struktuře, než mají v aktuálním návrhu MPP nastavené lokalitou.

Vznáší námět na nastavení prolínání charakteru struktur a hranic, který by umožnil flexibilnější využití území do budoucna. Pojmenování současného stavu vs. vize rozvoje území do budoucna. Toto téma se týká vymezení stabilizovaného území.

Člen Komise Tomáš Pek komentuje rozdílný přístup mezi platným ÚP SÚ hl. m. Prahy a návrhem MPP a zpochybňuje, zdali při posledním veřejném projednání návrhu MPP chápali všichni připomínající, že mohou připomínkovat více vrstev plánu, např. i „strukturu“. (pozn. Pořizovatele: připomínající se vyjadřovali ke všem vrstvám MPP včetně struktury)

Člen Komise Milan Urban komentuje, že typů struktur je hodně, navrhuje ubrat na 4-5 z nyní navržených 9, jejichž rozlišování nemusí být pro uživatele srozumitelné. Předseda Komise Petr Hlaváček upozorňuje, že nelze určité struktury vypustit (např. diskutovanou strukturu zahradního města, struktura areálů vybavenosti). Lze se o jednotlivých typech bavit, nicméně vycházejí z podrobných analýz a navzájem se liší. Člen Komise Milan Urban upozorňuje, že je to na delší debatu se zapojením odborné veřejnosti.

Zástupce pořizovatele Filip Foglar dává za příklad potřebnost existence různých typů struktur na příkladu platného ÚP SÚ hl. m Prahy, konkrétně lokalit kolem Cafourkovy ulice (velká část území OB, obsahující jak část modernistickou, tak část zahradního města. Charakter se dnes posuzuje primárně s přihlídnutím k ÚAP, z praxe tedy jasně vyplývá, že území musí být v MPP členěno na struktury. Počet a rozlišení struktur odpovídá konkrétním potřebám Prahy.

Člen Komise Milan Urban se ptá, jakým způsobem půjde zcela měnit typ struktury v MPP a zda si tímto nástrojem nepřeregulováváme území. Předseda Komise Petr Hlaváček navrhuje na dalších jednáních Komise prodiskutovat a prověřit typy navržených struktur v transformačních plochách a jejich možnou přeregulovanost. Ve stabilizovaném území ale struktury vycházejí ze stávající podoby města.

Člen Komise Ondřej Martan popisuje návrh na principu změny vesnické struktury na strukturu zahradního města, modernistické struktury na hybridní, která do budoucna, bude-li vůle, by měla jít měnit bez nutnosti změny MPP. Člen Komise Tomáš Pek konstatuje, že je lepší nyní nastavit struktury v návrhu MPP, nežli potom při jednotlivých změnách MPP. Předseda Komise Petr Hlaváček doporučuje zaměřit se na skutečný obsah cílových charakterů a nastavené struktury jednotlivých lokalit než na obecnou metodiku.

Zástupce pořizovatele Filip Foglar dovysvětluje, že v některých TR plochách přebírá TR plocha charakter lokality a naopak jinde, např. v TR plochách na stanicích metra, je navržen odlišný typ struktury (přepisuje strukturu lokality).

Zástupci Zpracovatele Jiří Deyl a Michal Leňo pokračují ve výkladu Legendy částí **Zastavitelné transformační a rozvojové plochy**

část Legendy – TR.0.1 - Zastavitelná transformační/rozvojová plocha s obytným využitím až po část Legendy TR.1.0.DI Zastavitelná transformační/rozvojová plocha s plochou dopravní/technické infrastruktury (liniová značka).

Vedení Komise dočasně přebírá člen Komise Tomáš Pek.

Člen Komise Ondřej Martan doporučuje, aby v TR ploše bylo jasně předem definováno umístění veřejné vybavenosti. Zamezí se tím „přehazování“ povinnosti tuto vybavenost realizovat až na posledního vlastníka plochy v území, tedy toho, kdo se nedomluví hned. V následující podrobné diskuzi (a v návaznosti na minulá jednání) je vysvětleno, že metropolitní plán obsahuje ve své legendě jak možnost vymezení občanskou vybavenost přesně konkrétní plochou, tak i obecně parametricky.

Dále člen Komise Ondřej Martan přichází s upozorněním, že koridory pro liniové stavby v MPP neumožňují umístění (na páteřních trasách) odpočívek, benzínek a drobné vybavenosti, doprava sjíždí do center městských částí, a neúměrně je zatěžuje. Zástupce Zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje, že pro odpočívky a čerpací stanice je vyžadováno vymezení konkrétní zastavitelné plochy, bez toho je nelze umístit a není tedy možné stanovit pravidla pro obecnou přípustnost. Ondřej Martan doporučuje přesné zakreslení těchto prvků podél páteřních komunikací – například u Pražského okruhu, 1/12. Tomáš Pek doporučuje nad tímto tématem otevřít debatu, posunutí striktního vymezení vedení, zajištění rezervy, vytipování ploch pro umístění tohoto typu vybavenosti a způsob umístění.

**Závěr: Komise bere podobu části legendy MPP, která se věnuje zastavitelným transformačním a rozvojovým plochám na vědomí a doporučuje určenému zastupiteli prověřit navržené typy struktur v transformačních plochách s cílem umožnění jejich vyšší flexibility.**

**Komise dále doporučuje určenému zastupiteli vytipovat a prověřit plochy a způsoby umístění specifických typů vybavenosti (čerpací stanice, odpočívky) v souvislosti s dopravní infrastrukturou.**

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 8 – 0 – 0

*Usnesení bylo přijato*

Dalším tématem jsou **Územní rezervy zastavitelných ploch platného územního plánu.**

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl prezentuje na jednotlivých mapových podkladech územní rezervy zastavitelných ploch platného územního plánu a jejich vztah k limitům v území stanovených jinými právními předpisy. Ne všechny plochy držené v územní rezervě v platném územním plánu lze dnes využít.

Zástupce pořizovatele Filip Foglar prezentuje problematiku vymezení územních rezerv v platném územním plánu SÚ hl. m. Prahy na stavu před změnou 1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, po změně 1000/00 (vydána OOP č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009) a po změně 2832 (vydána OOP č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018). V dnešním stavu jsou vymezené územní rezervy právně nevymahatelné a pro jejich překlopení do zastavitelných ploch je vždy nutná změna územního plánu.

IPR splnil úkol uložený Komisí.

**Komise bere prezentovanou problematiku územních rezerv zastavitelných ploch platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy na vědomí.**

Další termíny jednání Komise jsou domluveny na 29. 2. 2024 a 7. 3. 2024.

*Pro – proti – zdržel se*

Hlasování 8 – 0 – 0

*Usnesení bylo přijato*

Termín, čas a místo příštího jednání:

9. jednání Komise 29. 2. 2024, 15:00 – 17:00, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina z 9. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 08. 02. 2024

Ověřil: Radomír Nepil, člen Komise